

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

(dále jen „Smlouva“)

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely smluvní strany

1. Městská část Praha 6

zapsaná v RES ČSÚ

se sídlem: Praha 6, Čs. armády 601/23, PSČ 160 52

zastoupená: **Mgr. Jakubem Stárkem**, starostou městské části Prahy 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 6, Vítězné náměstí 9

č.ú.: 9021-2000866399/0800

v předmětu smlouvy je oprávněn jednat [REDAKCE] pověřen řízením Odboru správy majetku ÚMČ Praha 6

adresa datové schránky: bmzbv7c

(dále jen „Budoucí povinný“) na straně jedné

2. SUPERMARINE, s.r.o.

se sídlem: Evropská 866/71, Vokovice, 160 00 Praha 6

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou: C 312344

zastoupená: **Ing. Petrem Pujmanem** a **Ing. Patrikem Skálou**, jednatelem společnosti

IČO: 08062773

DIČ: CZ08062773

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. ú. 1388075627/2700

adresa datové schránky: gvy29fd

(dále jen „Budoucí oprávněný“) na straně druhé

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně dále též označováni jako **Smluvní strany** anebo jednotlivě jako **Smluvní strana**),

I.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem **parc. č. 4379/3, k. ú. Dejvice**, zapsaném na listu vlastnictví č. 1831 pro k.ú. Dejvice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemek**“), a že na něm nevázne a ani že se nezavázal k němu zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu znám faktický a právní stav pozemku, zejména bere na vědomí, že pozemek je zatížen věcnými břemeny dle katastru nemovitostí. Budoucí povinný prohlašuje, že je oprávněn ohledně pozemku vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a je oprávněn jednat tak, jak plyne z této smlouvy.

II.

1. Záměrem Budoucího oprávněného je v rámci akce „**TOP REZIDENCE Jenerálka, etapa 1.**“ umístit na pozemek stavební objekt SO 4. 02 stoku dešťové kanalizace, SO 4. 02 přípojku dešťové kanalizace, SO 5. 01 vodovodní řad, SO 04. 01 řad splaškové kanalizace (dále vše jen „zařízení“) ve smyslu § 509 občanského zákoníku. Umístění zařízení je zakresleno v katastrálním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

III.

1. Smluvní strany se Smlouvou dohodly, že po prokázání práva budoucího oprávněného k užívání zařízení, případně po vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného rozhodnutí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, resp. zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále společně jen „**Stavební zákon**“), na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného, kterou je Budoucí oprávněný povinen zaslat Budoucímu povinnému neprodleně po vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného rozhodnutí či po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončeného zařízení nejpozději však do 3 (tří) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu či po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončeného zařízení, uzavřou ve lhůtě 6 (šesti) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu či po prokázání práva Budoucího oprávněného k užívání dokončeného zařízení, smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Konečná smlouva**“). Porušení povinností Budoucího oprávněného učinit úkony vedoucí k uzavření Konečné smlouvy podle tohoto odstavce zakládá oprávnění Budoucího povinného požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Věcné břemeno bude zřízeno k pozemku ve prospěch Budoucího oprávněného o obsahu a za podmínek uvedených v Konečné smlouvě.
2. Návrh Konečné smlouvy dle této Smlouvy vyhotoví Budoucí oprávněný a doručí jej spolu s řádně a včas učiněnou výzvou k jejímu uzavření Budoucímu povinnému.
3. Budoucí oprávněný písemně vyzve Budoucího povinného do 3 (tří) měsíců ode dne doručení dokladu opravňujícího Budoucího oprávněného k užívání zařízení ve smyslu stavebně právních

předpisů k uzavření Konečné smlouvy a Budoucí povinný se zavazuje tuto smlouvu uzavřít. Spolu s výzvou je Budoucí oprávněný povinen Budoucímu povinnému zaslat doklad opravňující k užívání zařízení a splnit další náležitosti potřebné k uzavření Konečné smlouvy, zejména předložit vyhotovený geometrický plán, stanovující rozsah služebnosti. Nebude-li výzva Budoucího oprávněného obsahovat v tomto odstavci specifikované přílohy, má se za to, že nebyla řádně doručena.

4. Protože zařízení umístěné na pozemku bude ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, zavazují se smluvní strany za podmínek sjednaných touto Smlouvou uzavřít Konečnou smlouvu, jejímž předmětem bude povinnost Budoucího povinného zřídit k tíži pozemku ve prospěch Budoucího oprávněného služebnost, zahrnující právo Budoucího oprávněného vybudovat na pozemku zařízení a právo vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, stavebních úprav a oprav zařízení (dále jen „**služebnost**“) a závazek Budoucího oprávněného přijmout právo služebnosti, uhradit Budoucímu povinnému sjednanou náhradu za zřízení služebnosti a dodržovat další povinnosti Konečnou smlouvou sjednané. Přesný rozsah zatížení pozemku služebností, s respektováním sjednaného rozsahu dle katastrálního situačního výkresu, bude vyznačen v geometrickém plánu, jehož vyhotovení po dokončení stavby zařízení zajistí Budoucí oprávněný na svůj náklad, a který bude součástí Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný předloží Budoucímu povinnému také výkaz délky zařízení v pozemku, vypracovaný geodetem a vztahený k příslušnému geometrickému plánu.
5. Služebnost Budoucí povinný zřídí úplatně. Cena za zřízení služebnosti na pozemku včetně ochranného pásma byla Smluvními stranami stanovena v souladu s „Pravidly městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen“ schválených usnesením RMČ Praha 6 č. 658/15 ze dne 09. 09. 2015, a to na částku **890,- Kč/m²** (slovy: osm_set_devadesát_korun českých) bez DPH (dále jen „**náhrada**“). Náhrada byla vypočtena z tržní hodnoty pozemku stanovené na základě znaleckého posudku č. 048661/2023 ze dne 28.08.2023 vypracovaného soudním znalcem [redacted] (dále jen „**znalecký posudek**“). K náhradě bude připočtena DPH v zákonné výši. Stanovení skutečné výše náhrady bude provedeno násobkem výše uvedené částky za m² a skutečného rozsahu zatížení pozemku včetně ochranného pásma, a to na základě geometrického plánu pořízeného v souladu s ujednáním odst. 4 tohoto článku Smlouvy.
6. Budoucí oprávněný dále uhradí náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku ve výši 3200,- Kč (slovy: tři_tisíce_dvě_stě_korun českých) bez DPH.
7. Náhradu za zřízení služebnosti dle odstavce 5 tohoto článku a náklady na zpracování znaleckého posudku dle odstavce 6 tohoto článku Smlouvy uhradí Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného uvedený v Konečné smlouvě, a to na základě faktury - daňového dokladu, kterou vystaví Budoucí povinný do 15 dnů od DUZP. DUZP je den nabytí účinnosti Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Budoucímu povinnému. Faktura - daňový doklad bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.
8. Pro případ prodlení s úhradou ceny za zřízení služebnosti sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,05 % z této ceny bez DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy doručené Budoucímu oprávněnému do termínu uvedeného ve výzvě, maximálně však do 60 (šedesáti) dnů od doručení.
9. Budoucí oprávněný společně s podepsanou Konečnou smlouvou doručí Budoucímu povinnému též vyplněný a podepsaný návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti, a to ve dvou

vyhotoveních, z nichž jeden bude opatřen odpovídající kolkovou známkou v předepsané výši za účelem úhrady správního poplatku za vkladové řízení do katastru nemovitostí. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou spravedlivě požadovatelnou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy.

10. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti podá Budoucí povinný Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to poté, kdy mu bude Budoucím oprávněným (i) zaplacen náhrada za zřízení služebnosti dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy, náhrada nákladů na zpracování znaleckého posudku dle odst. 6 tohoto článku Smlouvy a případné smluvní pokuty, (ii) zaplacen správní poplatek (kolková známka) za podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti, (iii) budoucí povinný obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, (iv) Konečná smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

11. Služebnost bude zřízena na **dobu neurčitou**.

Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucí služebnosti a povinností Smluvních stran:

a) Budoucí povinný:

- strpí na pozemku na části omezené služebností umístění zařízení po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jeho fyzické a právní existence,
- strpí vstup a vjezd budoucího oprávněného a jím pověřených třetích osob na pozemek za účelem provádění prací na zabezpečení provozu, údržby, stavebních úprav, oprav zařízení po celou dobu jeho fyzické a právní existence, a to na nezbytnou dobu, v nutném rozsahu a vždy po předchozím včasném oznámení,
- zdrží se všeho, co by vedlo k ohrožení zařízení,
- na ploše vymezené služebností nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstup na pozemek a provádění nezbytných prací spojených se zabezpečením provozu, údržby, oprav zařízení.

b) Budoucí oprávněný:

- bude oprávněn užívat pozemek pouze v části omezené služebností dle Konečné smlouvy,
- bude povinen provádět udržovací a opravné akce na zařízení v rámci své prevenční povinnosti,
- při provádění udržovacích a opravných akcí na zařízení bude povinen práce provádět tak, aby Budoucímu povinnému nezpůsobil škodu, a to i v případě, že tyto práce bude z pověření Budoucímu oprávněnému provádět jiný subjekt než Budoucí oprávněný,
- bude povinen po jakékoli činnosti na pozemku uvést vždy pozemek do původního, příp. náležitého stavu, případně nahradit Budoucímu povinnému škodu způsobenou svou činností.

Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z takto vymezeného obsahu služebnosti přijmout a Budoucí povinný se zavazuje povinnosti z takto vymezeného obsahu služebnosti strpět. Omezení a povinnosti Budoucího povinného přechází na všechny budoucí vlastníky, resp. správce pozemku.

IV.

1. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Budoucí oprávněný a jeho smluvní partneři, v době po dokončení zařízení a jeho uvedení do provozu, před uzavřením Konečné smlouvy pozemek

užívali za účelem zajištění bezpečného provozu, oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly zařízení.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se sjednává s rozvazovací podmínkou, kterou je:
 - stavba zařízení nebude realizována ani do 1 roku od získání pravomocného rozhodnutí, kterým se povoluje stavba dle stavebně právních předpisů,
 - nevydání některého z rozhodnutí nezbytných dle stavebně právních předpisů pro realizaci zařízení.

V.

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že pokud pro účely této Smlouvy a evidenci věcných břemen zpracovávají jakékoli osobní údaje, jejichž správcem či zpracovatelem je druhá Smluvní strana, činí tak v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, (dále jen „GDPR“).
2. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že v souladu s GDPR se zavazují dodržovat pravidla k nakládání s osobními údaji, která jsou zveřejněna na adrese <http://www.quantcom.cz/gdpr> v dokumentu s názvem „Prohlášení o zásadách ochrany osobních údajů“. Tato pravidla se týkají oboustranného zpracování osobních údajů zpracovávaných a spravovaných z obou Smluvních stran.

VI.

1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad do katastru nemovitostí může být podán až po schválení právního jednání Magistrátem hl. m. Prahy.
3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
4. Smluvní strany si sjednávají, že v případě převodu práv a závazků z této Smlouvy vyplývajících z Budoucího oprávněného na jiný právní subjekt, uzavře Budoucí povinný novou smlouvu s tímto subjektem.
5. Tato Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Budoucí povinný obdrží 2 stejnopisy a Budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani

do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 03.06.2024 č. 1699/24 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Příloha č. 1: katastrální situační výkres

V Praze dne

V Praze dne

za Budoucího povinného:

za Budoucí oprávněného:

.....

.....

Mgr. Jakub Stárek
starosta

Ing. Petr Pujman
jednatel

.....

Ing. Patrik Skála
jednatel



STÁVAJÍCÍ HRANICE KN
 HRANICE NOVE PARGELAGE
 HRANICE POZEMKU 4379/3
 celkové plocha dočasného zboru 335m²

SO 4.02 stoka deštové kanalizace DA
 potrubí DN300 kamenná – délka 46,080m
 přípojce deštové kanalizace SO 4.02
 potrubí DN200 kamenná – délka 3,4m

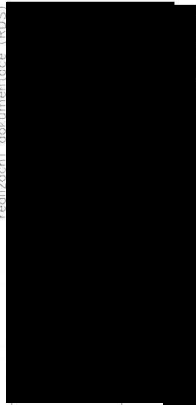
SO 5.01 Vodovod řad VA – PE D110
 délka 12,875m na pozemku 4379/3

SO 4.01 řad splaškové kanalizace SA –
 DN300 kamenná
 délka 44,280m na pozemku 4379/3

1
 A/REVIZE DATUM PŘEDMĚT

NZEV STAVBY
TOP REZIDENCE JENERÁLKÁ, ETAPA 1.
 STOPER

realizační dokumentace (RDS)



OBJEKT
 www.objekt.cz
 OBDOBÍ
 C
 FORMÁT
 913x594
 NÁSTŘIK
 1/200
 DATUM
 04/2023
 NÁZEV VÝKRESU
 VÝTYČOVACÍ VÝKRES
 KOD VÝKRESU / REKZE

SO 4.02 RAD DEŠTĚVÉ KANALIZACE
 PŘÍPOJ. MÍSTO..._DNO_231,41

SO 5.01 VODOVODNÍ ŘAD
 PŘÍPOJ. MÍSTO..._DNO_231,20

SO 4.01 RADY SPLAŠ. KAN.
 PŘÍPOJ. MÍSTO..._DNO_228,80

RDS_C4 výkres dočasného zboru pozemku p.č. 4379/3 k.ú. Dejvice 729272